

Pautas del Programa de ayuda a compradores de vivienda por primera vez (con vigencia a partir del 01/02/24)

Información general del programa

El Programa de ayuda a compradores de vivienda por primera vez de la ciudad de Long Beach (el "Programa") proporciona subvenciones de hasta \$25,000 para asistir con el pago inicial y los costos de cierre. Está dirigido a compradores de vivienda por primera vez que se consideren elegibles y su objetivo es ayudar a las familias de ingresos bajos y moderados — tradicionalmente subrepresentadas en la propiedad de viviendas— a comprar su primera vivienda y desarrollar estrategias patrimoniales multigeneracionales.

La ciudad de Long Beach (la "Ciudad") tiene previsto adjudicar subvenciones a aproximadamente 100 grupos familiares. El Programa es posible gracias a la Ley de Recuperación de Long Beach, un plan para financiar iniciativas económicas y de salud pública para los residentes, trabajadores y empresas de Long Beach que recibieron un impacto crítico durante la pandemia del COVID-19. Se encuentra disponible más información sobre la Ley de Recuperación de Long Beach en longbeach.gov/recovery.

Adjudicaciones de subvenciones del programa

Los beneficiarios de subvenciones pueden usar los fondos de las subvenciones para hacer frente a los siguientes costos:

- pago inicial
- costos de cierre no recurrentes, como las comisiones del préstamo, cargos por estudio de título y comisiones por depósito en garantía o escrow, en inglés.
- puntos o comisiones del préstamo para reducir las tasas de interés de la hipoteca

La ciudad proporcionará subvenciones de hasta \$25,000 o el monto real del pago inicial, los costos de cierre y los costos de reducción de la tasa de interés, el que sea menor. La adjudicación tendrá la estructura de una subvención y no constituye un préstamo ni un servicio de hipoteca. Para los beneficiarios de subvenciones, la ciudad desembolsará las adjudicaciones de las subvenciones directamente al depósito en garantía.

Elegibilidad para el programa

Calificaciones del solicitante

Los solicitantes del programa deben cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad:

- Los ingresos brutos anuales del grupo familiar, que se refieren a todas las fuentes de ingresos regulares de todos los residentes del grupo familiar mayores de 18 años antes de impuestos, no deben superar el 200 % de la Mediana de Ingresos del Área (*Area Median Income, AMI*, en inglés) del condado de Los Ángeles ajustada para el tamaño del grupo

familiar, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California. La ciudad calculará el ingreso de los solicitantes según las pautas publicadas en el Manual de Ocupación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Límites actuales de ingresos al mes de junio de 2023*								
Cantidad de personas en el grupo familiar:	1	2	3	4	5	6	7	8
200 % de la AMI de Los Ángeles:	\$137,500	\$157,100	\$176,800	\$196,400	\$212,100	\$227,800	\$243,500	\$259,200

*Los límites en los ingresos se actualizan anualmente

- Debe tratarse de un comprador de vivienda por primera vez, definido por el HUD como alguien que no haya sido propietario de una residencia principal durante los últimos tres (3) años.
- Debe tratarse de un comprador de vivienda de primera generación, definido como alguien cuyos padres o tutores fueron propietarios de una vivienda, pero la perdieron por una ejecución hipotecaria o venta en descubierto (*foreclosure* y *short sale* en inglés, respectivamente) y no son propietarios actualmente. Cualquier persona que haya estado en el sistema de cuidado tutelar (*foster care* en inglés) también califica como comprador de vivienda de primera generación.
- Debe ser residente actual de la ciudad de Long Beach.
- Debe tener la aprobación previa de un prestamista para un préstamo hipotecario de tasa fija a 30 años. Las compras en efectivo no son elegibles.
- No debe tener más de \$100,000 en activos líquidos en su cuenta bancaria después del cierre de la transacción del depósito en garantía o escrow, en inglés.

Propiedades elegibles y requisitos para la compra de la vivienda

La subvención se puede aplicar en la compra de una vivienda unifamiliar, casa adosada o condominio **situado en cualquier lugar de Long Beach**. Las casas móviles y las viviendas multifamiliares no son elegibles. Los solicitantes calificados deben cumplir con los siguientes requisitos para la compra:

- Deben tener un período de escrow que sea de 30 días o más. Los solicitantes calificados no deben haber abierto la transacción de depósito en garantía antes de solicitar la subvención.
- Deben aceptar ocupar la vivienda como su residencia principal por un mínimo de cinco (5) años.
- Deben estar representados por un agente inmobiliario con licencia en el proceso de compra de la vivienda.

Proceso de solicitud y calificación del Programa

Proceso de solicitud del Programa

Los grupos familiares deben enviar la solicitud para que los califiquen para el Programa. Los solicitantes deben presentar la documentación de respaldo con su solicitud para demostrar su elegibilidad para el Programa. La documentación de elegibilidad incluye, entre otros aspectos, lo siguiente:

- licencia de conducir o identificación con fotografía
- documentos sobre los ingresos: declaraciones de impuestos recientes, comprobantes de pago o documentación de la ayuda pública u otras fuentes de ingresos
- documentos sobre los bienes: estados de las cuentas bancarias y otros activos, como cuentas de jubilación, acciones y bonos
- copia del informe de crédito para verificar el estado de comprador de vivienda por primera vez
- carta de aprobación previa para hipoteca
- formulario de testimonio que certifica que el solicitante es un comprador de vivienda de primera generación
- factura de servicios públicos u otro correo oficial del último mes donde se muestre el nombre completo y la dirección que verifique la residencia actual en un área calificada de Long Beach
- certificado de finalización del curso de formación para compradores de viviendas (antes del cierre del depósito en garantía para una vivienda, vea a continuación)

Calificaciones del Programa

La ciudad revisa las solicitudes completas en el orden en que se reciben y envía un aviso de calificación al programa a los solicitantes que cumplen los requisitos de elegibilidad. Si un solicitante calificado no ha cerrado la transacción del depósito en garantía para una propiedad seis (6) meses después de haber recibido la calificación, debe presentar documentos de elegibilidad actualizados y se debe volver a calificar, sujeto a la continuación de la disponibilidad de los fondos de la subvención.

El aviso de calificación al Programa no garantiza que el solicitante reciba una subvención. Las subvenciones se adjudican a los solicitantes calificados en el momento en que se abre la cuenta de depósito en garantía de una propiedad elegible, con sujeción a la disponibilidad de los fondos. Puede suceder que un solicitante calificado para el Programa no reciba una subvención si se acaban los fondos de la subvención antes de que el solicitante abra la cuenta de depósito en garantía.

Educación para compradores de viviendas

Como requisito de elegibilidad para recibir la adjudicación de una subvención, todos los solicitantes calificados deben completar un curso de ocho (8) horas de duración para compradores de viviendas impartido por una [agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por el HUD](#) y presentar un certificado de finalización a la ciudad antes de concretar la transacción de depósito en garantía para una propiedad. El curso para compradores de viviendas se puede completar en línea o de forma presencial. Los costos varían según la agencia. Se recomienda especialmente a los compradores que completen el curso para compradores de vivienda tan

pronto como sea posible en el proceso de la compra de la vivienda, y pueden incluso optar por finalizar el curso antes de enviar la solicitud al Programa.

Adjudicación de subvenciones y proceso de desembolso

Como se indicó anteriormente, el aviso de calificación al Programa no garantiza que el solicitante reciba una subvención. Las subvenciones se adjudican a los solicitantes calificados en el momento en que se abre el depósito en garantía de una propiedad elegible, según la disponibilidad de los fondos. Puede suceder que un solicitante esté calificado para el programa pero no reciba una subvención si se acaban los fondos de la subvención antes de que el solicitante abra la cuenta de depósito en garantía, o si el solicitante no cierra la cuenta de depósito en garantía dentro de los seis (6) meses de haberla abierto.

Los beneficiarios de subvenciones deben firmar un acuerdo donde informan haber recibido los fondos de la subvención y aceptan ocupar la vivienda como su residencia principal por un mínimo de cinco (5) años. La ciudad coordina con los prestamistas y agentes inmobiliarios de los adjudicatarios el desembolso de los fondos adjudicados directamente a la transacción del depósito en garantía.

Para recibir esta información en un formato alternativo o para solicitar una adaptación razonable, póngase en contacto con el Departamento de Desarrollo Comunitario visitando longbeach.gov/lbcd o llamando al 562.570.3807. Se solicita un mínimo de tres (3) días hábiles para asegurar la disponibilidad; intentaremos responder en menos tiempo.